LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

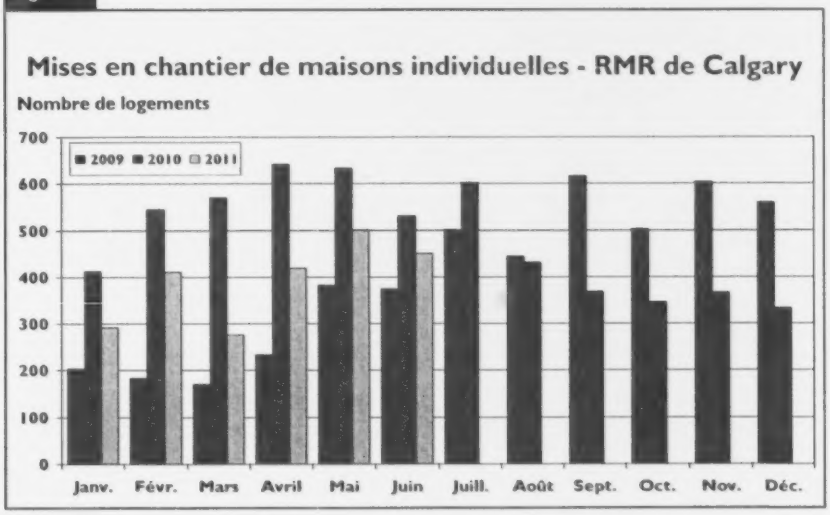
Date de diffusion : juillet 2011

Marché du neuf

Hausse des mises en chantier d'habitations en juin à Calgary

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, 719 habitations ont été amorcées en juin 2011, soit 5 % de plus que le total de 685 enregistré un an auparavant. Il s'agit là de la première hausse d'activité d'une année sur l'autre observée depuis janvier. L'augmentation est attribuable au segment des logements collectifs, étant donné que la production de maisons individuelles a ralenti en regard de l'an dernier. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans la RMR accuse ainsi un repli de 24 %; il est passé de 4 617 à la fin de juin 2010 à 3 530 un an plus tard. Dans la ville même de Calgary, il a régressé d'un peu moins (21 %).

Figure 1



Source : SCHL

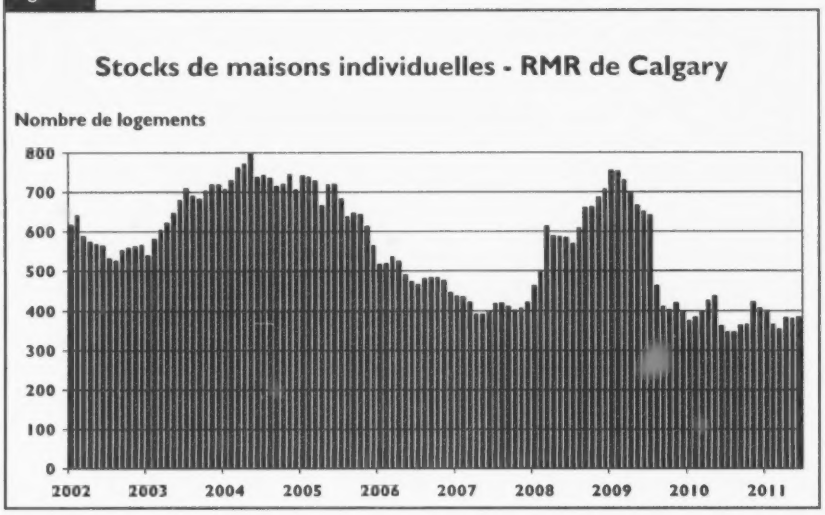
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

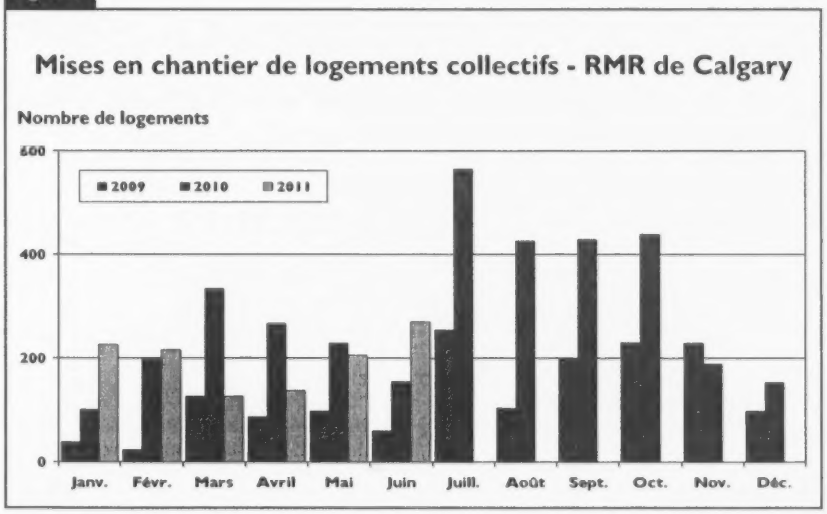
Les constructeurs ont coulé les fondations de 450 maisons individuelles en juin, une diminution de 15 % en comparaison des 531qui ont été amorcées au même mois en 2010. Le nombre mensuel de mises en chantier est en retrait dans ce segment depuis près d'un an, mais la baisse observée d'une année sur l'autre en juin est néanmoins la plus faible ayant été relevée depuis août 2010. Le rythme de la production semble s'améliorer, et l'on prévoit que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles va dépasser les niveaux de 2010 vers la fin de l'année. Pendant la première moitié de 2011, 2 350 logements individuels ont été entamés, un chiffre de 30 % inférieur au total de 3 335 enregistré à pareille période en 2010.

La baisse de la production de maisons individuelles au cours des derniers mois s'est répercutée sur le nombre de logements en construction. De 3 575 en juin 2010, celui-ci est passé à 2 582 au même mois en 2011, ce qui représente une diminution de 28 %. À la même période, le nombre d'achèvements a aussi régressé. En effet, 386 maisons individuelles ont été achevées le mois dernier, soit 41 % de moins que le total de 659 enregistré un an auparavant. Ce ralentissement a évidemment entraîné un repli du nombre de logements écoulés, étant donné que beaucoup de maisons neuves sont vendues sur plan à Calgary. Ainsi, le nombre de logements vendus en juin a diminué de 47 % sur douze mois pour s'établir à 382. Le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées s'est alourdi de 6 % d'une année sur l'autre de sorte qu'il comptait 384 unités le mois dernier. Ce chiffre est néanmoins inférieur à la moyenne de près de 600 unités enregistrée pour la période 2001-2010.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est élevé à 455 014 $ en juin; c'est 5,4 % de plus qu'à pareil mois en 2010, où il avait atteint 431 632 $. Pour la période de janvier à juin, il a atteint 454 839 $, une hausse de 7,3 % en glissement annuel. Il importe de souligner que les prix des logements écoulés au moment de l'achèvement ou après, durant un mois donné, ont probablement été négociés pendant les mois précédents.

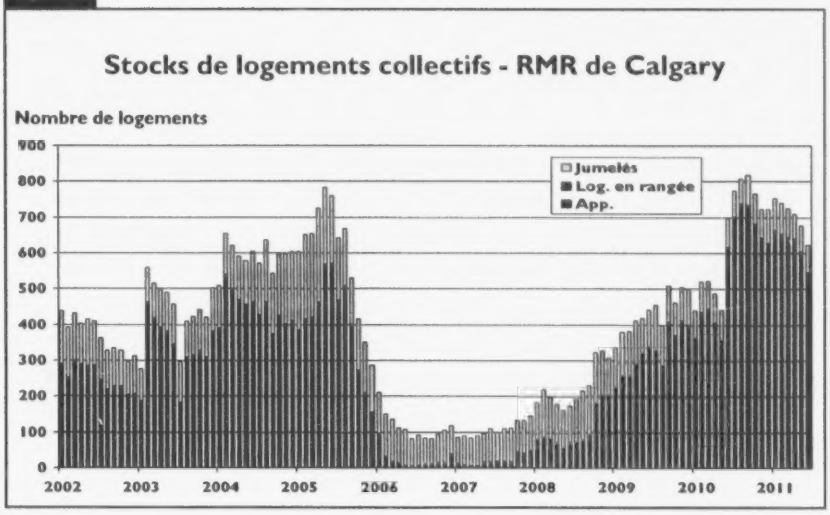
Dans la catégorie des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre d'unités amorcées s'est accru en juin : il est passé de 154 en 2010 à 269 en 2011. Par rapport à l'an dernier, la

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

production s'est intensifiée pour les trois types de logements collectifs. La construction de maisons en rangée a été le moteur de l'activité dans ce segment. En juin, 115 maisons en rangée, 84 jumelés et 70 appartements ont été amorcés. La demande de jumelés et de maisons en rangée a été constante, car ce type de logement est habituellement plus abordable que les habitations individuelles, en plus d'être spacieux par comparaison à un appartement moyen. À la fin des six premiers mois de l'année, 1 180 logements collectifs avaient été entamés, soit 8 % de moins qu'à pareille période en 2010.

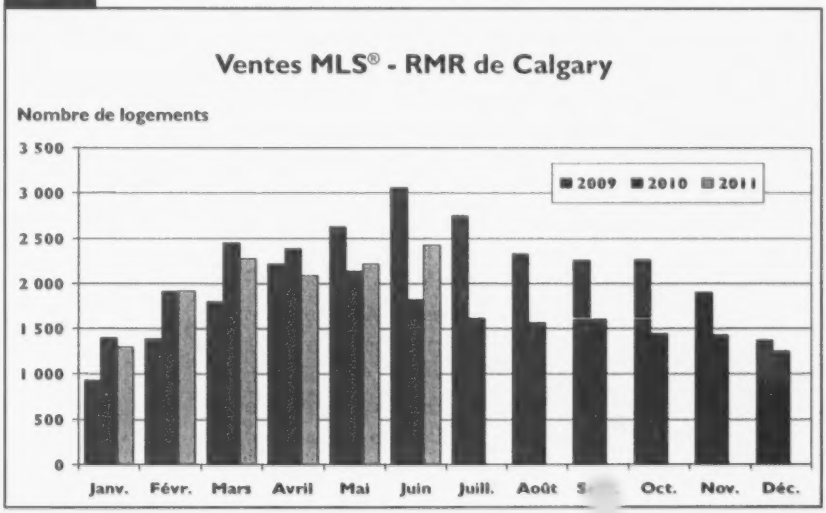
Toujours dans le segment des collectifs, le stock comptait 623 unités en juin, en baisse de 11 % en glissement annuel. Il s'agit du premier repli observé d'une année sur l'autre depuis mai 2007. Les pressions à la hausse exercées sur les stocks se sont atténuées, par suite de la diminution de 21 % du nombre d'unités en construction depuis juin 2010. L'amenuisement des stocks sur ce marché tient surtout au segment des appartements où le nombre d'unités disponibles a diminué de 100 par rapport à 2010 pour se fixer à 495 en juin 2011. En revanche, le stock de maisons en rangée a plus que doublé à la période correspondante, et il comptait 52 unités le mois dernier. Quant au stock de jumelés, il a légèrement baissé en juin 2011, comparativement à la même période en 2010.

Marché de la revente

Les ventes MLS® ont augmenté par rapport à 2010

L'activité sur le marché de la revente de Calgary semble s'être encore améliorée. Les ventes MLS® ont en effet augmenté de 6 % entre avril et juin pour se chiffrer à 6 733 en 2011, contre 6 339 en 2010, mettant ainsi fin au recul d'activité observé d'une année sur l'autre pendant les quatre trimestres précédents. Au cours du seul mois de juin, le nombre de transactions a augmenté de 33 % en glissement annuel. L'accroissement de la création d'emplois et la hausse du solde migratoire ont favorisé les ventes de logements. Le nombre de ventes MLS® corrigé des variations saisonnières a progressé d'un mois à l'autre : il est passé de 1 792 en mai à 1 928 en juin. Calculé en données brutes, le cumul annuel des ventes s'établissait à 12 225 à la fin juin de 2011, ce qui représente une augmentation de 1 % par rapport à 2010.

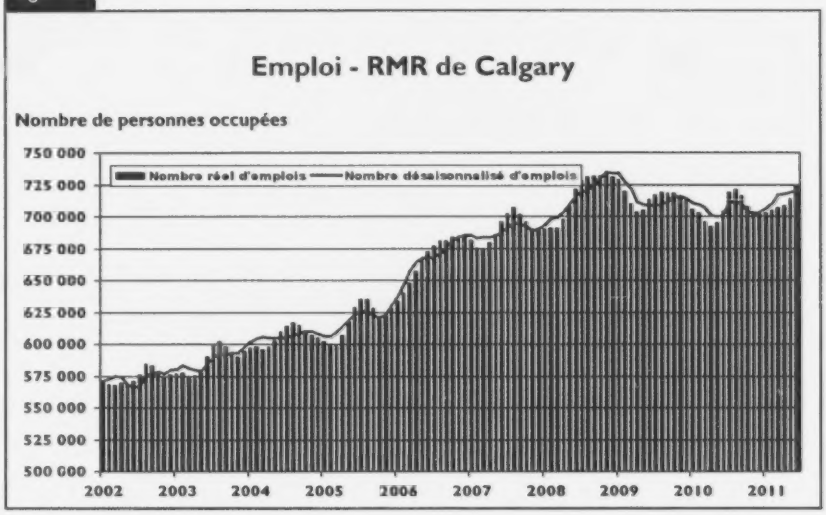
Figure 5



Source : Association canadienne de l'immeuble

Pour leur part, les nouvelles inscriptions ont diminué de 14 % au second trimestre, passant de 15 348 en 2010 à 13 196 un an plus tard. La diminution des nouvelles inscriptions, conjuguée à l'accélération des ventes, a fait reculer le nombre de logements offerts sur le marché. Entre avril et juin, le nombre d'inscriptions courantes s'établissait en moyenne à 9 723 en 2011, en baisse de 12 % par rapport à 2010. En données désaisonnalisées, le nombre d'inscriptions courantes a toutefois amorcé une remontée. On ne prévoit toutefois pas que cette tendance va se poursuivre pendant le reste de l'année. À mesure que s'accroîtra la demande, le nombre d'inscriptions courantes devrait reculer.

Figure 6



Source : Statistique Canada

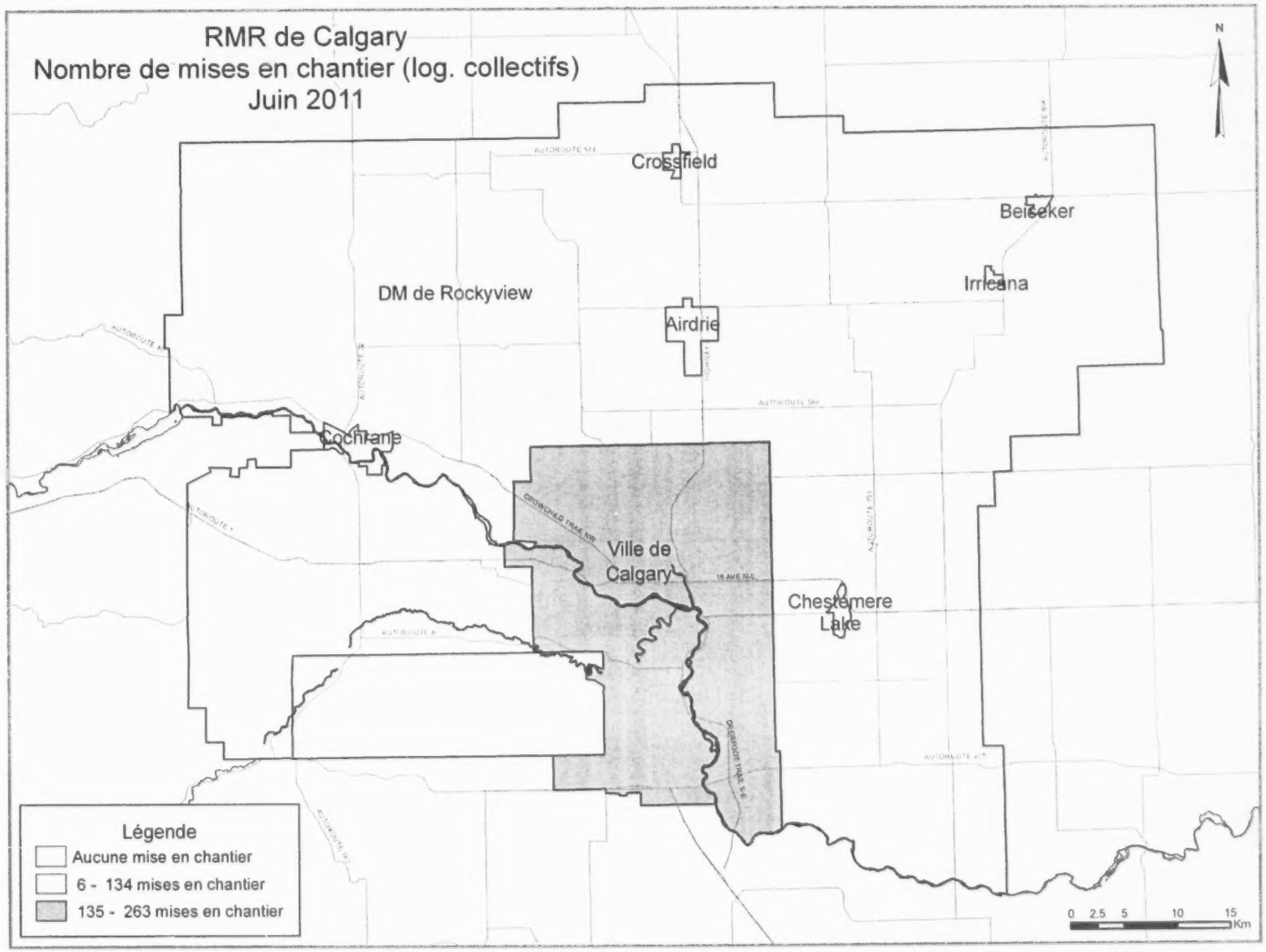
Le rapport ventes-inscriptions courantes s'est amélioré en regard de 2010. Entre avril et juin, il a atteint 23 % en moyenne cette année, contre 19 % en 2010. À la même période, le prix moyen a avancé de 1 % pour s'établir à 413 303 $. La progression des prix a été modeste au premier semestre de 2011, car la conjoncture du marché de la revente était moins orientée vers les acheteurs que par le passé. À la fin de juin, le prix moyen s'établissait à 406 679 $, une augmentation de 1 % par rapport au niveau de 402 044 $ enregistré en 2010.

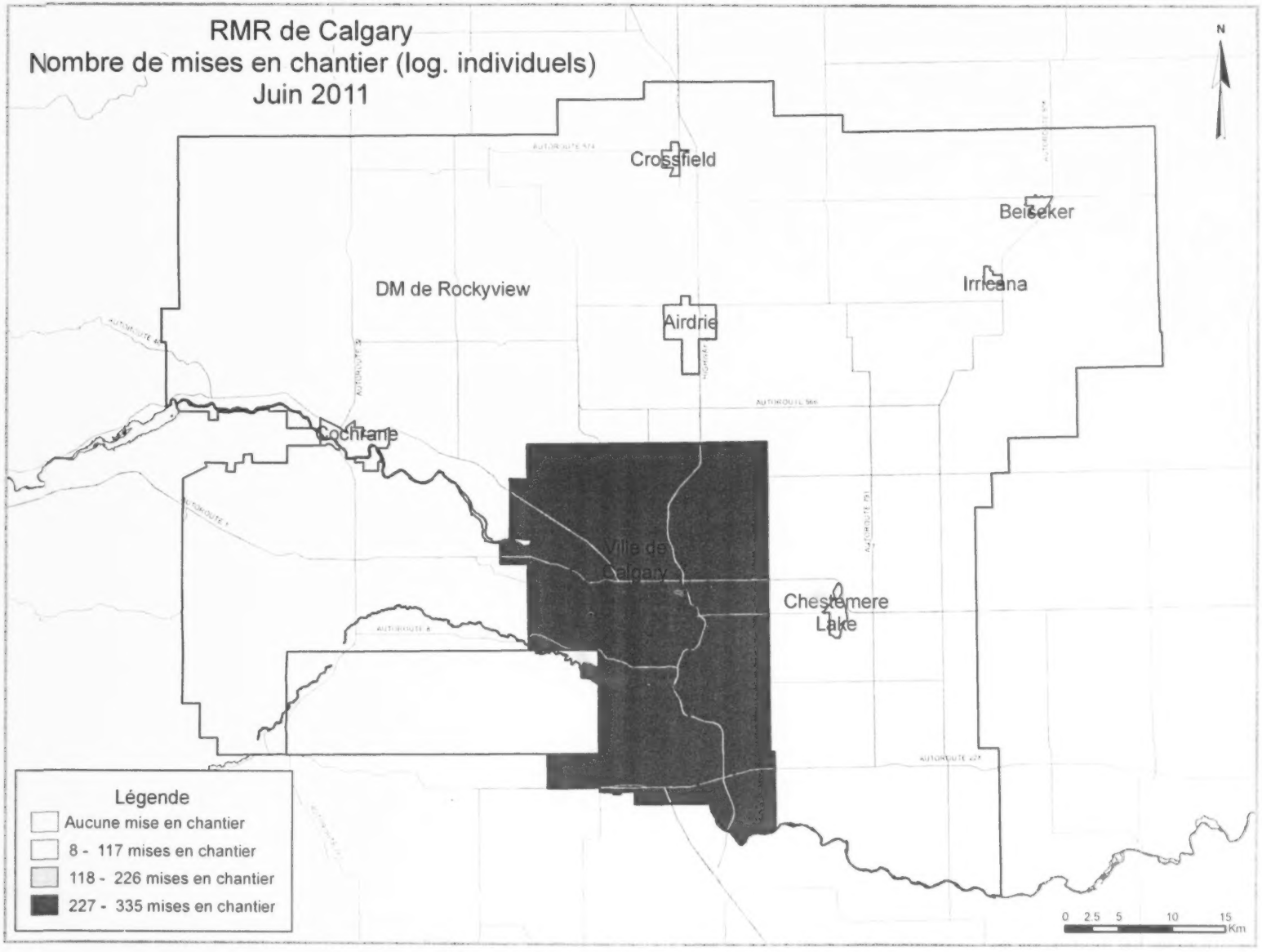
Économie

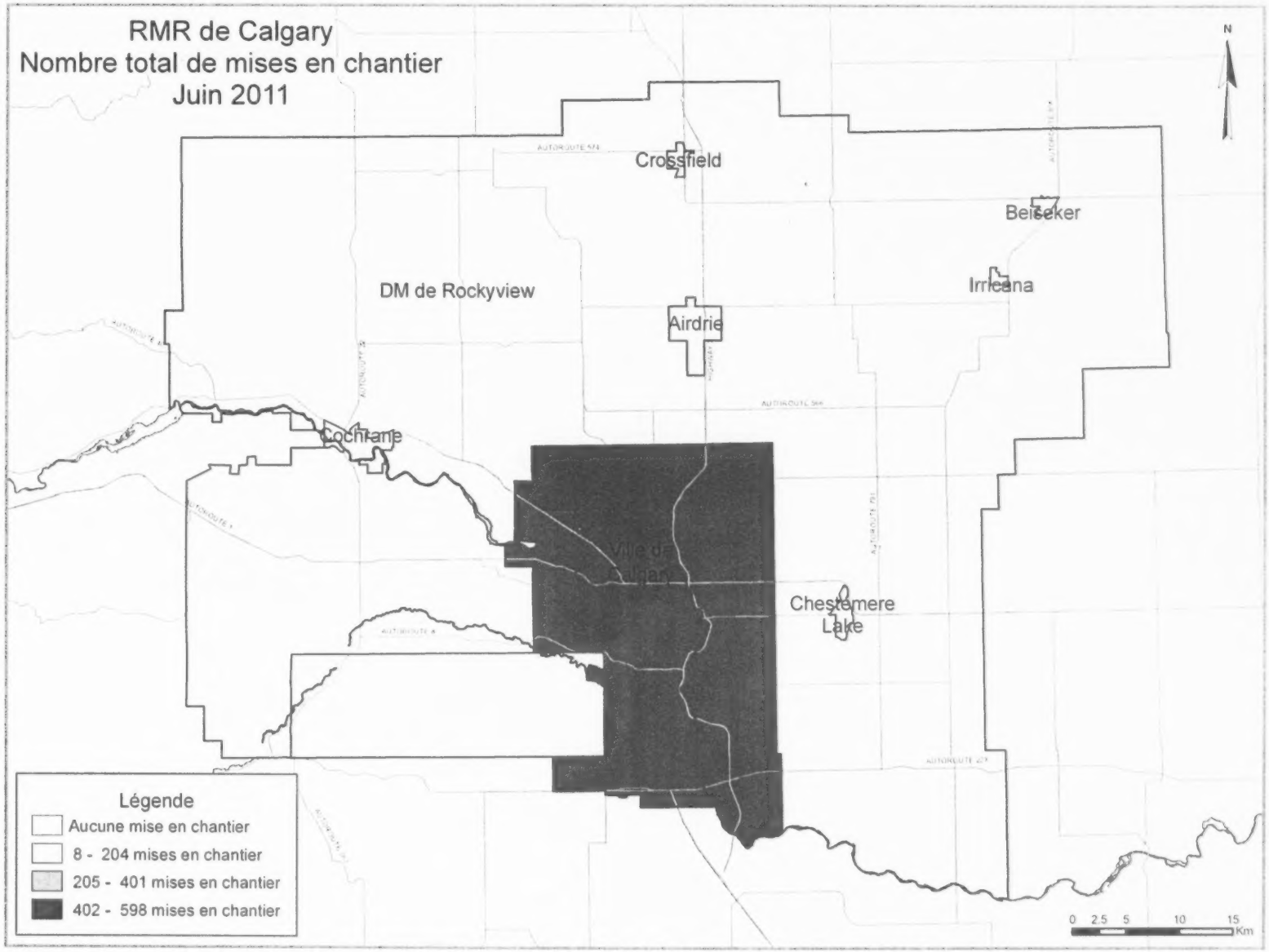
La hausse de la migration vers la province va favoriser la demande de logements

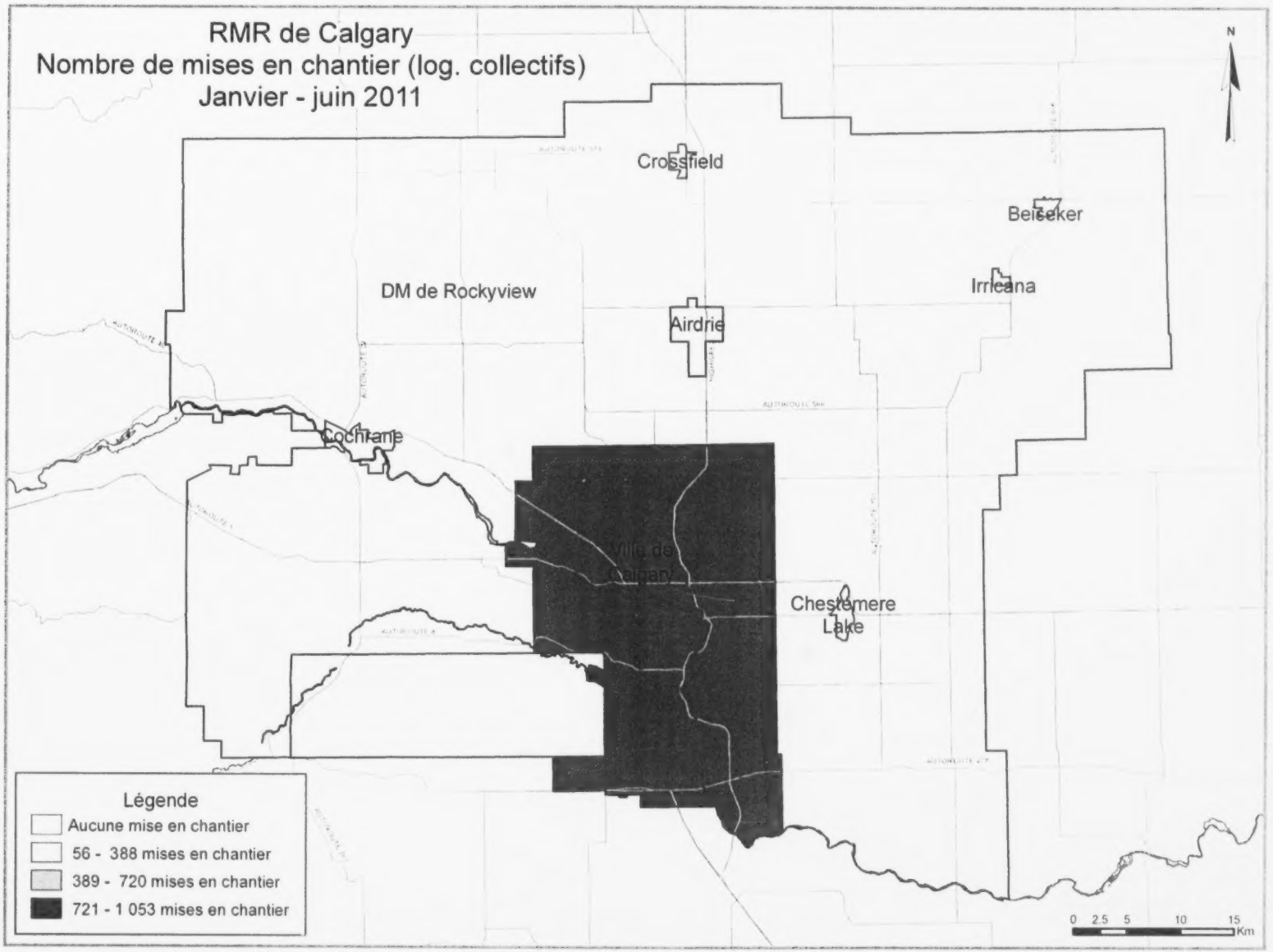
Dans la RMR de Calgary, la croissance de l'emploi est en hausse depuis la fin de 2010. C'est le prix élevé du pétrole qui stimule la création d'emplois, particulièrement dans les branches d'activité étroitement liées au secteur de l'énergie, comme celles des services professionnels, scientifiques et techniques. À la fin de juin 2011, l'emploi avait progressé de 2,2 % par rapport au niveau de 2010, et le nombre de personnes occupées a atteint 716 000 en moyenne. Le taux de chômage a également reculé, malgré le nombre accru de chercheurs d'emploi. Au second trimestre, il se situait à 5,7 % en 2011, après avoir atteint 7,2 % en 2010. Par suite du renforcement du marché du travail, la rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 2,3 % d'une année sur l'autre pour atteindre 991 $ en juin – un niveau sans précédent.

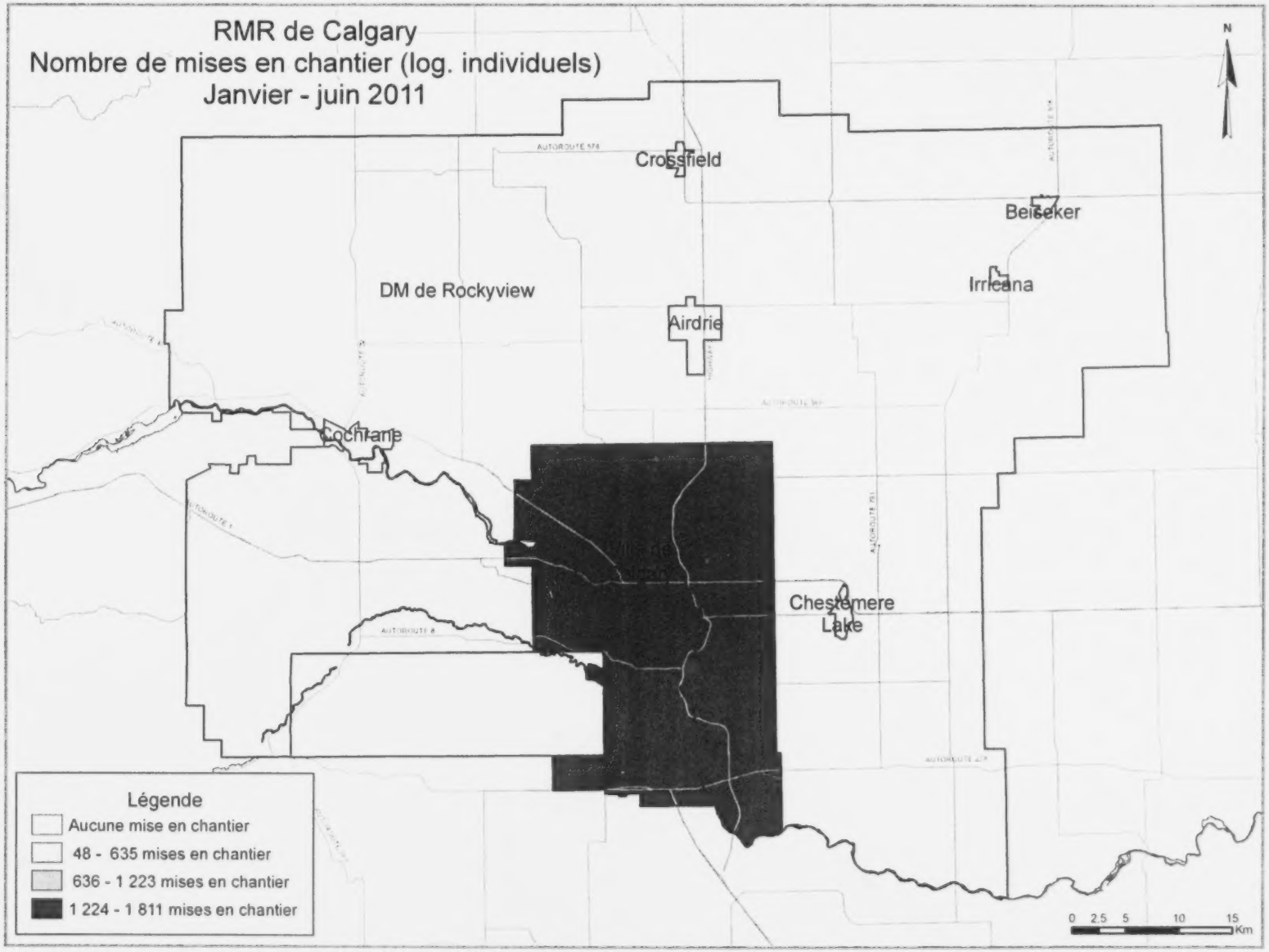
L'Alberta continue d'attirer des immigrants, grâce à ses perspectives économiques positives et au nombre accru d'occasions d'emploi sur son territoire. Alors qu'il était demeuré stable lors du ralentissement économique, le solde migratoire international s'est replié de 19 % sur douze mois pour s'établir à 4 149 au premier trimestre de 2011. Malgré ce recul, il reste néanmoins légèrement supérieur à la norme. Le flux de migrants en provenance des autres provinces a, en revanche, enregistré un revirement positif par rapport au premier trimestre de 2010. Le solde migratoire interprovincial a ainsi atteint 5 275 à la fin de mars de 2011, alors qu'il s'établissait à seulement 312 en 2010. Bien que le nombre net de résidents non permanents ait encore régressé, le solde migratoire global s'est accru de 65 % entre janvier et mars, passant de 5 413 en 2010 à 8 920 en 2011.

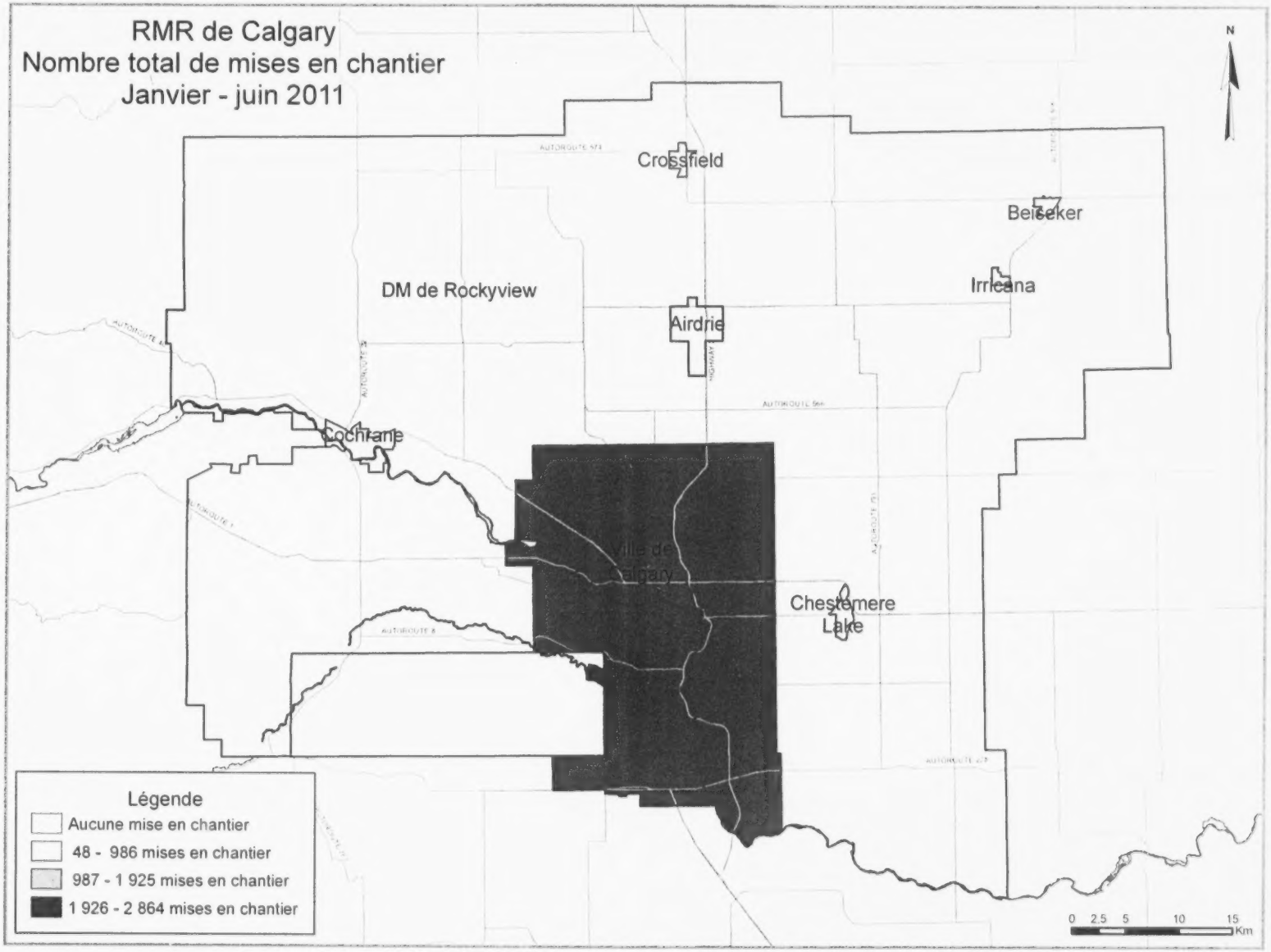

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 134 mises en chantier
135 - 263 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 117 mises en chantier
118 - 226 mises en chantier
227 - 335 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 204 mises en chantier
205 - 401 mises en chantier
402 - 598 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
56 - 388 mises en chantier
389 - 720 mises en chantier
721 - 1 053 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
48 - 635 mises en chantier
636 - 1 223 mises en chantier
1 224 - 1 811 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
48 - 986 mises en chantier
987 - 1 925 mises en chantier
1 926 - 2 864 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2011	450	84	0	0	115	70	0	0	719
Juin 2010	531	68	9	0	77	0	0	0	685
Variation en %	-15,3	23,5	-100,0	s.o.	49,4	s.o.	s.o.	s.o.	5,0
Cumul 2011	2 350	388	4	0	510	229	0	49	3 530
Cumul 2010	3 335	464	32	0	486	170	0	130	4 617
Variation en %	-29,5	-16,4	-87,5	s.o.	4,9	34,7	s.o.	-62,3	-23,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2011	2 582	602	25	0	839	2 753	0	332	7 133
Juin 2010	3 575	578	97	0	649	3 426	0	467	8 792
Variation en %	-27,8	4,2	-74,2	s.o.	29,3	-19,6	s.o.	-28,9	-18,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2011	386	50	0	0	128	39	0	0	603
Juin 2010	659	104	0	0	35	446	0	0	1 244
Variation en %	-41,4	-51,9	s.o.	s.o.	**	-91,3	s.o.	s.o.	-51,5
Cumul 2011	2 206	326	0	0	567	162	2	124	3 387
Cumul 2010	2 788	348	6	0	256	1 352	0	0	4 750
Variation en %	-20,9	-6,3	-100,0	s.o.	121,5	-88,0	s.o.	s.o.	-28,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2011	384	75	0	0	53	495	0	0	1 007
Juin 2010	362	76	2	0	24	595	0	0	1 059
Variation en %	6,1	-1,3	-100,0	s.o.	120,8	-16,8	s.o.	s.o.	-4,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2011	382	47	0	0	121	104	0	0	654
Juin 2010	727	106	0	0	38	186	0	0	1 057
Variation en %	-47,5	-55,7	s.o.	s.o.	**	-44,1	s.o.	s.o.	-38,1
Cumul 2011	2 229	344	0	0	550	261	2	30	3 416
Cumul 2010	2 818	366	4	0	271	1 124	0	0	4 583
Variation en %	-20,9	-6,0	-100,0	s.o.	103,0	-76,8	s.o.	s.o.	-25,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juin 2011	335	78	0	0	115	70	0	0	598
Juin 2010	403	58	9	0	32	0	0	0	502
Airdrie									
Juin 2011	69	0	0	0	0	0	0	0	69
Juin 2010	81	0	0	0	5	0	0	0	86
Beiseker									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2010	7	0	0	0	28	0	0	0	35
Cochrane									
Juin 2011	23	6	0	0	0	0	0	0	29
Juin 2010	17	10	0	0	12	0	0	0	39
Crossfield									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juin 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Calgary (RMR)									
Juin 2011	450	84	0	0	115	70	0	0	719
Juin 2010	531	68	9	0	77	0	0	0	685

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juin 2011	2 096	528	19	0	696	2 633	0	332	6 304
Juin 2010	2 734	534	87	0	417	3 280	0	467	7 519
Airdrie									
Juin 2011	256	20	6	0	99	45	0	0	426
Juin 2010	462	2	6	0	109	39	0	0	618
Beiseker									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2011	52	0	0	0	6	0	0	0	58
Juin 2010	67	0	4	0	49	0	0	0	120
Cochrane									
Juin 2011	107	48	0	0	38	75	0	0	268
Juin 2010	151	40	0	0	68	107	0	0	366
Crossfield									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juin 2011	71	6	0	0	0	0	0	0	77
Juin 2010	160	2	0	0	6	0	0	0	168
Calgary (RMR)									
Juin 2011	2 582	602	25	0	839	2 753	0	332	7 133
Juin 2010	3 575	578	97	0	649	3 426	0	467	8 792

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2011	232	46	0	0	97	39	0	0	414
Juin 2010	542	104	0	0	24	446	0	0	1 116
Airdrie									
Juin 2011	96	2	0	0	20	0	0	0	118
Juin 2010	67	0	0	0	0	0	0	0	67
Beiseker									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2011	10	0	0	0	4	0	0	0	14
Juin 2010	8	0	0	0	11	0	0	0	19
Cochrane									
Juin 2011	33	2	0	0	7	0	0	0	42
Juin 2010	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Crossfield									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juin 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Calgary (RMR)									
Juin 2011	386	50	0	0	128	39	0	0	603
Juin 2010	659	104	0	0	35	446	0	0	1 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2011	334	71	0	0	52	495	0	0	952
Juin 2010	296	67	2	0	13	579	0	0	957
Airdrie									
Juin 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juin 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Beiseker									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Cochrane									
Juin 2011	24	4	0	0	1	0	0	0	29
Juin 2010	30	6	0	0	9	16	0	0	61
Crossfield									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juin 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Calgary (RMR)									
Juin 2011	384	75	0	0	53	495	0	0	1 007
Juin 2010	362	76	2	0	24	595	0	0	1 059

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2011	225	45	0	0	90	104	0	0	464
Juin 2010	586	103	0	0	27	186	0	0	902
Airdrie									
Juin 2011	100	2	0	0	20	0	0	0	122
Juin 2010	90	2	0	0	0	0	0	0	92
Beiseker									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2011	10	0	0	0	4	0	0	0	14
Juin 2010	9	0	0	0	11	0	0	0	20
Cochrane									
Juin 2011	32	0	0	0	7	0	0	0	39
Juin 2010	20	1	0	0	0	0	0	0	21
Crossfield									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juin 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2010	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Calgary (RMR)									
Juin 2011	382	47	0	0	121	104	0	0	654
Juin 2010	727	106	0	0	38	186	0	0	1 057

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %
Calgary (ville)	335	403	78	58	115	41	70	0	598	502	19,1
Airdrie	69	81	0	0	0	5	0	0	69	86	-19,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	8	7	0	0	0	28	0	0	8	35	-77,1
Cochrane	23	17	6	10	0	12	0	0	29	39	-25,6
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	15	23	0	0	0	0	0	0	15	23	-34,8
Calgary (RMR)	450	531	84	68	115	86	70	0	719	685	5,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	1 811	2 590	314	424	461	352	278	261	2 864	3 627	-21,0
Airdrie	294	424	30	2	26	56	0	39	350	521	-32,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	48	59	0	0	0	43	0	0	48	102	-52,9
Cochrane	120	141	50	42	21	61	0	0	191	244	-21,7
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	77	120	0	2	0	0	0	0	77	122	-36,9
Calgary (RMR)	2 350	3 335	394	470	508	512	278	300	3 530	4 617	-23,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Calgary (ville)	115	41	0	0	70	0	0	0
Airdrie	0	5	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	28	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	12	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	115	86	0	0	70	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	461	352	0	0	229	131	49	130
Airdrie	26	56	0	0	0	39	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	43	0	0	0	0	0	0
Cochrane	21	61	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	508	512	0	0	229	170	49	130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Calgary (ville)	413	470	185	32	0	0	598	502
Airdrie	69	81	0	5	0	0	69	86
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	8	7	0	28	0	0	8	35
Cochrane	29	27	0	12	0	0	29	39
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	15	23	0	0	0	0	15	23
Calgary (RMR)	534	608	185	77	0	0	719	685

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	2 125	3 040	690	457	49	130	2 864	3 627
Airdrie	322	426	28	95	0	0	350	521
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	48	59	0	43	0	0	48	102
Cochrane	170	183	21	61	0	0	191	244
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	77	122	0	0	0	0	77	122
Calgary (RMR)	2 742	3 831	739	656	49	130	3 530	4 617

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %
Calgary (ville)	232	542	46	104	97	24	39	446	414	1 116	-62,9
Airdrie	96	67	2	0	20	0	0	0	118	67	76,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	10	8	0	0	4	11	0	0	14	19	-26,3
Cochrane	33	19	2	0	7	0	0	0	42	19	121,1
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	15	23	0	0	0	0	0	0	15	23	-34,8
Calgary (RMR)	386	659	50	104	128	35	39	446	603	1 244	-51,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	1 537	2 182	280	320	421	180	254	1 284	2 492	3 966	-37,2
Airdrie	376	344	14	0	78	16	0	0	468	360	30,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	52	43	0	0	20	35	0	0	72	78	-7,7
Cochrane	116	126	24	32	36	23	32	68	208	249	-16,5
Crossfield	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rocky View No. 44	125	92	16	2	6	0	0	0	147	94	56,4
Calgary (RMR)	2 206	2 788	334	356	561	254	286	1 352	3 387	4 750	-28,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Calgary (ville)	97	24	0	0	39	446	0	0
Airdrie	20	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	11	0	0	0	0	0	0
Cochrane	7	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	128	35	0	0	39	446	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	421	180	0	0	130	1 284	124	0
Airdrie	78	16	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	20	35	0	0	0	0	0	0
Cochrane	36	23	0	0	32	68	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	6	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	561	254	0	0	162	1 352	124	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Juin 2011								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010	Juin 2011	Juin 2010
Calgary (ville)	278	646	136	470	0	0	414	1 116
Airdrie	98	67	20	0	0	0	118	67
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	8	4	11	0	0	14	19
Cochrane	35	19	7	0	0	0	42	19
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	15	23	0	0	0	0	15	23
Calgary (RMR)	436	763	167	481	0	0	603	1 244

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2011								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	1 811	2 500	555	1 466	126	0	2 492	3 966
Airdrie	388	344	80	16	0	0	468	360
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	52	43	20	35	0	0	72	78
Cochrane	140	158	68	91	0	0	208	249
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rocky View No. 44	141	94	6	0	0	0	147	94
Calgary (RMR)	2 532	3 142	729	1 608	126	0	3 387	4 750

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Juin 2011	20	9,0	59	26,6	55	24,8	22	9,9	66	29,7	222	512 965	609 503
Juin 2010	106	18,1	236	40,3	128	21,9	36	6,2	79	13,5	585	434 452	491 710
Cumul 2011	202	13,1	448	29,0	413	26,7	160	10,3	323	20,9	1 546	475 523	570 567
Cumul 2010	448	20,5	858	39,2	400	18,3	151	6,9	331	15,1	2 188	427 988	523 018
Airdrie													
Juin 2011	41	41,0	36	36,0	17	17,0	5	5,0	1	1,0	100	374 000	399 970
Juin 2010	22	24,4	40	44,4	25	27,8	3	3,3	0	0,0	90	401 300	410 476
Cumul 2011	140	36,7	151	39,6	69	18,1	17	4,5	4	1,0	381	383 000	400 835
Cumul 2010	107	29,6	186	51,4	62	17,1	7	1,9	0	0,0	362	385 750	392 526
Beiseker													
Juin 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Juin 2011	2	20,0	0	0,0	5	50,0	3	30,0	0	0,0	10	518 688	480 328
Juin 2010	0	0,0	2	22,2	3	33,3	3	33,3	1	11,1	9	--	--
Cumul 2011	3	5,7	8	15,1	12	22,6	13	24,5	17	32,1	53	568 500	597 614
Cumul 2010	2	4,7	9	20,9	17	39,5	11	25,6	4	9,3	43	526 900	530 735
Cochrane													
Juin 2011	8	25,0	14	43,8	5	15,6	3	9,4	2	6,3	32	415 885	442 158
Juin 2010	5	25,0	8	40,0	5	25,0	2	10,0	0	0,0	20	427 450	432 657
Cumul 2011	22	19,0	46	39,7	31	26,7	11	9,5	6	5,2	116	434 200	451 504
Cumul 2010	32	25,4	56	44,4	32	25,4	4	3,2	2	1,6	126	403 500	418 840
Crossfield													
Juin 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Juin 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rocky View No. 44													
Juin 2011	2	13,3	3	20,0	1	6,7	2	13,3	7	46,7	15	634 600	608 098
Juin 2010	9	40,9	2	9,1	3	13,6	0	0,0	8	36,4	22	457 750	583 235
Cumul 2011	25	20,2	19	15,3	19	15,3	13	10,5	48	38,7	124	546 100	614 219
Cumul 2010	16	17,8	14	15,6	21	23,3	5	5,6	34	37,8	90	518 986	714 025
Calgary (RMR)													
Juin 2011	73	19,3	112	29,6	83	21,9	35	9,2	76	20,1	379	455 014	536 624
Juin 2010	142	19,6	288	39,7	164	22,6	44	6,1	88	12,1	726	431 632	483 377
Cumul 2011	392	17,7	672	30,3	544	24,5	214	9,6	398	17,9	2 220	454 839	538 300
Cumul 2010	606	21,6	1 123	40,0	532	18,9	178	6,3	371	13,2	2 810	423 703	507 663

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2011						
Sous-marché	Juin 2011	Juin 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	609 503	491 710	24,0	570 567	523 018	9,1
Airdrie	399 970	410 476	-2,6	400 835	392 526	2,1
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	480 328	--	s.o.	597 614	530 735	12,6
Cochrane	442 158	432 657	2,2	451 504	418 840	7,8
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View No. 44	608 098	583 235	4,3	614 219	714 025	-14,0
Calgary (RMR)	536 624	483 377	11,0	538 300	507 663	6,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Juin 2011

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2010	Janvier	1 398	50,6	1 959	3 487	3 579	54,7	382 009	5,5	385 049
	Février	1 913	37,4	1 985	4 051	4 048	49,0	389 388	5,2	394 850
	Mars	2 446	36,1	1 961	5 433	4 303	45,6	405 551	9,0	396 762
	Avril	2 382	7,4	1 963	5 416	4 629	42,4	395 847	6,4	395 468
	Mai	2 133	-18,7	1 780	5 150	4 139	43,0	417 978	9,2	409 143
	Juin	1 824	-40,3	1 468	4 782	4 090	35,9	415 431	5,8	408 528
	Juillet	1 612	-41,3	1 520	3 596	3 599	42,2	402 809	5,5	402 726
	Août	1 562	-32,8	1 568	3 418	3 628	43,2	385 712	-0,8	391 497
	Septembre	1 606	-28,8	1 670	3 873	3 673	45,5	401 080	1,6	410 241
	Octobre	1 442	-36,3	1 627	3 121	3 580	45,4	393 574	-1,5	396 041
	Novembre	1 427	-25,0	1 668	2 489	3 489	47,8	398 619	-0,6	402 911
	Décembre	1 251	-9,0	1 827	1 459	3 521	51,9	381 308	-3,3	396 545
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 868	3 567	3 729	50,1	394 655	3,3	401 743
	Février	1 917	0,2	1 962	3 995	3 931	49,9	400 879	3,0	403 813
	Mars	2 273	-7,1	1 820	4 375	3 496	52,1	398 836	-1,7	393 427
	Avril	2 087	-12,4	1 794	4 184	3 550	50,5	411 875	4,0	404 361
	Mai	2 219	4,0	1 792	4 641	3 613	49,6	416 055	-0,5	403 744
	Juin	2 427	33,1	1 928	4 371	3 624	53,2	412 016	-0,8	401 925
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	6 339	-19,7		15 348			408 929	6,6	
	T2 2011	6 733	6,2		13 196			413 303	1,1	
	Cumul 2010	12 096	0,7		28 319			402 044	6,2	
	Cumul 2011	12 225	1,1		25 133			406 679	1,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	95,1	122,4	711	7,3	76,4	983
	Février	604	3,60	5,39	95,1	122,8	710	7,1	76,0	984
	Mars	631	3,60	5,85	95,5	122,3	707	7,3	75,7	989
	Avril	655	3,80	6,25	95,6	122,4	701	7,6	75,3	978
	Mai	639	3,70	5,99	95,8	122,8	700	7,6	75,0	978
	Juin	633	3,60	5,89	95,8	122,9	700	7,4	74,7	969
	Juillet	627	3,50	5,79	95,8	123,3	711	6,8	75,3	980
	Août	604	3,30	5,39	95,7	122,7	712	6,6	75,0	979
	Septembre	604	3,30	5,39	96,0	122,6	710	6,5	74,6	986
	Octobre	598	3,20	5,29	95,4	122,9	703	6,6	73,9	981
	Novembre	607	3,35	5,44	95,5	122,7	702	6,1	73,4	983
	Décembre	592	3,35	5,19	95,6	122,8	703	6,0	73,3	985
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	707	6,0	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	711	6,3	74,1	985
	Mars	601	3,50	5,34	95,4	124,3	717	6,1	74,4	981
	Avril	621	3,70	5,69	95,4	125,6	718	5,9	74,3	974
	Mai	616	3,70	5,59	95,8	125,8	719	5,7	74,2	981
	Juin	604	3,50	5,39		124,9	721	5,8	74,2	991
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64169_2011_M07